

"Szkieletor" wreszcie przejdzie do historii

2016-03-30, Aktualizacja: dzisiaj 09:26 źródło: Naszemiasto.pl



Niedokończona inwestycja, która ponad 35 lat straszyla w Krakowie, wreszcie przejdzie do historii. Dzisiaj przekazanie placu budowy i rozpoczęcie kosztownej przebudowy dawnego wieżowca NOT.

Dziś 30 marca - początek końca „szkieletora”. Po południu rozpocznie się przebudowa niedokończonego wieżowca przy rondzie Mogilskim, straszącego od ponad 35 lat. - Bardzo dobrze, że w końcu coś się stanie z tym budynkiem - komentuje Krzysztof Leśnodorski, jeden z projektantów pierwotnego biurowca Naczelnej Organizacji Technicznej.

- Przekazujemy plac budowy wykonawcy, który niezwłocznie podejmie się prac związanych z pierwszym etapem inwestycji - mówi Magdalena Zielińska-Warszawa z firmy GD&K Group, współwłaściciela budynku.

Najpierw robotnicy przygotowują plac budowy i zaczną rozbiórkę elementów wieży, które nie będą adaptowane. Następnie zaczną się wykopy pod fundamenty nowych obiektów. Budowa została zgłoszona [23 marca](#) w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego i Wydziale Architektury Urzędu Miasta. Pozwolenie dotyczy całego kompleksu składającego się z pięciu budynków - Głównego „Unity Tower” (Wieża Jedności) oraz czterech mniejszych biurowców. Wykonawcą pierwszego etapu inwestycji jest firma Trans-Ziem.

Rano spotkają się przedstawiciele inwestora i wykonawcy, potem dojdzie do przejęcia obowiązków przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.

- Po dopełnieniu formalności zaczną się właściwe prace, pojawi się sprzęt budowlany,

którego z dnia na dzień będzie coraz więcej - dodaje Magdalena Zielińska-Warszawa.

Zgodnie z porozumieniem z miastem właściciele nieruchomości (firmy GD&K Group i Verity Development) po zapłaceniu dodatkowej opłaty w wysokości 2,9 mln zł dostali nowe terminy dla inwestycji. Miała się ona zacząć nie później niż 1 kwietnia br., a zakończyć w 2019.

- Zakładamy jednak, że prace ukończymy być może nieco wcześniej. Aktualnie szacowany termin to połowa 2018 roku - zaznacza Zielińska-Warszawa.

Dokończeniem inwestycji zajmie się inna firma. Obecnie trwa jej wybór. Budowę podzielono na dwa etapy - pierwszy obejmuje rozbudowę i nadbudowę istniejącej konstrukcji, drugi zakłada postawienie zespołu budynków towarzyszących „Unity Tower”. Centralny będzie miał 102,5 m i 27 kondygnacji. Tam znajdą się biura do wynajęcia, apartamenty mieszkalne i hotel. Na samej górze pojawi się wyjątkowa przestrzeń z przeszklonym tarasem widokowym oraz restauracja i kawiarnia. Koszt inwestycji szacuje się na 100 mln euro.

Cały czas trwa poszukiwanie najemców dla lokali w wieżowcu. Ceny najmu mają oscylować między 13 a 15 euro za mkw. miesięcznie.

[g]747691[/g]

Kalendarium

1968 - ruszają prace projektowe budynku NOT;

1975 - początek budowy;

1979 - przerwanie prac z powodu braku pieniędzy;

1986 - pierwsza próba dokończenia „szkieletora” z udziałem PAN;

Lata 90. - „szkieletor” budzi zainteresowanie zagranicznych inwestorów, m.in. z Francji , a później z Austrii, którzy chcą przerobić go na hotel; pojawiają się różne pomysły na zburzenie lub podwyższenie budynku; kilkakrotnie zmienia właścicieli, w końcu trafia do Węglarzy;

2005 - po kilku nieudanych przetargach Węglarzy sprzedaje „szkieletora” za 30 mln zł spółce Treimorfa, należącej do aktualnych właścicieli nieruchomości;

2007-2009 - pojawiają się pomysły przebudowania i podwyższenia budynku, w końcu wojewódzki konserwator zabytków zgadza się na 102,5 metra;

2011 - pracownia DDJM przedstawia nowy projekt wieżowca, którego budowa ma się zacząć na początku 2012 r., ale tuż przed tym sąd uchyla decyzję o warunkach zabudowy;

10.07.2013 - radni Krakowa uchwalają plan miejscowy dla terenu, na którym stoi budynek, co jest kluczowym krokiem do jego ukończenia;

2014 - miasto wydaje pozwolenie na budowę, którą potem zaskarżają okoliczni mieszkańcy, dochodzi jednak do ugody;

31.08.2015 - właściciel nieruchomości płaci zaległe opłaty, a miasto wyznacza nowy termin dokończenia inwestycji;

30.03.2016 - rusza przebudowa.

Komentarz

Krzysztof Leśnodorski, współprojektant pierwotnego budynku NOT:

Bardzo dobrze, że ruszyła przebudowa i w końcu coś się stanie z tym budynkiem. Mówię to jako krakowianin i jako architekt.

Nie znam nowego projektu, więc go nie oceniam. W pierwotnym budynku składał się z dwóch części. W pierwszej, niskiej, dwukondygnacyjnej miała się znaleźć sala kongresowa na 700 miejsc, sale wystawowe i zespół gastronomiczny. Drugą część stanowił wieżowiec. Można więc powiedzieć, że to jeden budynek składający się z dwóch części. Całkowita powierzchnia użytkowa w pierwotnym projekcie miała ok. 20 tysięcy metrów kwadratowych.

Nigdy nie brałem pod uwagę wystąpienia na drogę sądową w sprawie praw autorskich do pierwotnego projektu, ponieważ to mogłoby wstrzymać proces inwestycyjny. A jak mówiłem, jestem krakowianinem i cieszę się, że ten budynek będzie dokończony, gdyż to, co się działo przez te wszystkie lata, było jednym wielkim dramatem.

Pamiętam, że teren, na którym stoi budynek, był stosunkowo niewielki dla tej inwestycji. Przy każdym projekcie były zawsze kłopoty z wjazdem, wyjazdem i parkowaniem. Nie mam pojęcia, jak to będzie rozwiązane teraz.